

## « Le secteur de l'immobilier et de la fabrique de la ville change de paradigme »

ULI (Urban Land Institute) est l'une des plus importantes associations mondiales fédérant acteurs privés comme publics de l'immobilier et de l'aménagement urbain. En France, elle regroupe quelque 450 professionnels qui échangent dans le cadre de Product Councils autour de toutes les thématiques de la fabrique de la ville.

Président d'ULI France depuis un an, Sébastien Chemouny, par ailleurs Head of France chez Allianz Real Estate, revient sur ses actions durant la crise sanitaire et nous livre sa feuille de route.

Publié le 01/09/2021 à 11:38 | Lecture 4 min



Sébastien Chemouny © Allianz Real Estate

**Business Immo : Vous êtes président d'ULI France depuis un an. Quel premier bilan tirez-vous de votre mandat dans un contexte si particulier ?**

**Sébastien Chemouny :** Dans le contexte si particulier de la crise sanitaire, nous avons travaillé au sein de l'association sur deux axes : le contenu et le partage. Deux axes qui nous semblent importants à respecter pour se projeter ensemble dans la ville de demain. Je rappelle qu'**ULI** est une organisation globale rassemblant des acteurs, privés comme publics, de l'urbanisme et de l'immobilier. Cela s'est traduit concrètement par le lancement de nouveaux chantiers, dont le premier a porté sur les « Product Councils », nos think tanks internes dans lesquels nous réunissons les acteurs de toute la chaîne de valeur de l'industrie immobilière. Nous avons réduit le nombre de ces Product Councils tout en nous assurant que les problématiques qu'ils couvrent sont d'actualité, nous avons également changé leur gouvernance, avec notamment les arrivées de **Philippe Chiambaretta** (PCA-STREAM) sur les questions de régénération urbaine ou encore de **Cécile Tricault** (Prologis) et **Ludovic Castillo** (Alteara) sur les thématiques liées au commerce et à la logistique regroupées au sein d'un même atelier.

**BI : Qu'en est-il des thématiques abordées ?**

**SC :** Nous avons adapté le contenu aux nouveaux enjeux qui se posent aux acteurs de la fabrique de la ville. ULI France s'appuie sur sept Product Councils – Capital Market, Proptech, Urban Regeneration, Office, Living, Hospitality et Retail & Logistics. Nous réfléchissons à la création d'un huitième Product Council qui va s'intéresser au « S » de l'ESG, c'est-à-dire aux aspects sociétaux. Le fruit de ces échanges, jusqu'à présent informels, va servir à l'élaboration d'un livre blanc qui pourra donner lieu à un Product Councils Summit réservé aux adhérents d'ULI, et que l'on projette d'organiser au printemps 2022. En parallèle, nous lançons un Capital Market Forum le 2 septembre prochain, avec l'intervention de **Ludovic Subran**, Chief Economist chez **Allianz**. Ces nouveaux événements viennent en complément de la conférence annuelle, prévue le 18 novembre prochain à La Défense dont le thème sera « La Défense : Should i stay or should i go ».

**BI : Quels sont les autres chantiers ?**

**SC :** Le deuxième chantier est axé sur les échanges, et nous l'abordons sous l'angle des nouveaux talents. Nous avons deux groupes dédiés aux jeunes professionnels, les Young Leaders (25/35 ans) et Next Generation (35/45 ans). Toutes nos actions avec eux s'inscrivent dans une volonté de partager nos expertises, nos expériences, nos réseaux professionnels et de leur offrir une exposition. Mais surtout, nous avons la volonté d'apprendre de nos jeunes et de les écouter sur leur vision et leur pratique de la ville de demain. Toutes ces actions se concrétisent par des conférences dédiées, en distanciel ou en présentiel, des visites d'actifs à raison d'au moins une par mois. Nous accompagnons ces initiatives d'un programme de mentorat avec 11 membres du Steering Committee qui encadrent 11 young leaders.

**BI : Qu'est-ce que la crise sanitaire a changé ou va changer dans la vision de la ville que porte l'association ULI ?**

**SC :** Je crois que le secteur de l'immobilier et de la fabrique de la ville change de paradigme. Les crises ont toujours accéléré les tendances de fond, celle du Covid-19 n'échappe pas à la règle, à la différence près que nous n'en sommes toujours pas sortis. Aussi, beaucoup de questions se posent encore aux acteurs immobiliers et urbains sur l'avenir du commerce physique depuis l'explosion du e-commerce, sur le devenir du bureau à l'heure de la généralisation du télétravail, sur l'expansion urbaine avec la lutte contre le réchauffement climatique... ULI est une association dont la première ambition est d'apporter des solutions concrètes à toutes ces interrogations à partir de témoignages d'acteurs privés et publics de l'immobilier et de l'aménagement urbain. L'une des forces d'ULI est de s'appuyer sur ses 45000 membres dans le monde entier. La France devient l'un des pays clés de notre organisation, avec près de 450 membres, en progression de 12 % en un an. Nos sponsors, que je remercie, ne se trompent pas en

nous renouvelant quasi systématiquement leur confiance. De plus, je suis heureux de l'arrivée récente de nouveaux sponsors à l'exemple d'**Alteara**, de **Saguez & Partners**, de **Paris-La Défense**, **Grand Paris Aménagement** et **CBRE**. Fort de cette très belle dynamique, l'association ULI France va donc continuer à faciliter les échanges entre les différents intervenants de la chaîne de valeur immobilière et travailler dans le concret avec ses membres pour contribuer à la modélisation de la ville de demain ; et nous vous donnons rendez-vous le 18 novembre pour notre conférence annuelle dont le sujet central sera l'avenir du quartier de La Défense, à Paris.